



Mehr Informationen unter [SINNVESTMENT.AT](https://www.sinnvestment.at)



**SINN**vestment

# IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.

9523 Landskron  
**ADLERSTRASSE**  
Vorsorgewohnungen

Projektentwickler  **wert.bau**  
verpachten statt verkaufen



**BIS ZU 21% UNTER MARKTPREIS**

**PERFEKTE LAGE ZWISCHEN NATUR UND STADT**

# WOHNEN VOR DEN TOREN VILLACHS IN DER NÄHE DES OSSIACHER SEES.



## IN LANDSKRON LÄSST SICH DAS LEBEN GENIESSEN

Wenige Orte bieten eine so reizvolle Symbiose aus Stadtnähe und beeindruckender Naturkulisse wie Landskron am Ossiacher See. Die Stadt Villach mit ihrem großen Angebot an Arbeitsplätzen und Kulturveranstaltungen liegt nur 4 Kilometer entfernt und ist durch die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Die unmittelbare Umgebung dieser Wohnanlage stellt mit ihren Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Schwimmen ein Paradies für Outdoor-Liebhaber dar. Geschmackvoll mit Tischlermöbeln eingerichtete Räume, komfortable Loggien und Terrassen, sowie eine Vollausstattung von Küche, Bad und WC mit modernen Elektrogeräten machen dieses nachhaltig in Holzmassivbauweise errichtete Wohnobjekt zu einer lohnenswerten Investition für Anleger und Eigennutzer gleichermaßen.

**LANDSKRON BESTICHT DURCH SEINE  
ATEMBERAUBENDE LANDSCHAFT, DIE  
NATUR- UND GESCHICHTSLIEBHABER  
BEGEISTERT. NAHEZU ALLE  
WOHNUNGEN BIETEN EINEN BLICK  
AUF DIE MAJESTÄTISCHE BURG.**

Mehr Infos unter  
**SINNVESTMENT.AT**

## DAS INVESTMENT

Exemplarische Kosten – Nutzen – Darstellung **für Investoren** für Top 1.05b mit 51,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche., 4,14 m<sup>2</sup> Loggia, 3,11 m<sup>2</sup> Balkon, inklusive 1 Komfortfreistellplatz inkl. Kellerabteil – bewertete Gesamtfläche 55 m<sup>2</sup>

### **NETTOKAUFPREIS: 172.192 €**

inkl. Küche, Bad, WC, Vorraum, Keller und Kfz-Stellplatz

### **RÜCKERSTATTUNG: 44.464 €**

von der USt. inkl. Steuerersparnis im Errichtungszeitraum

### **ZUSATZEINKOMMEN: 11.746 €**

ab Entschuldung im Jahr 2046

### **EIGENMITTELEINSATZ: 78.318 €**

rund 40% bezogen auf die Nettogesamtinvestition  
inkl. Kaufnebenkosten

### **GESAMTERSPARNIS: 113.774 € (49%)**

durch das Vorsorgewohnungs-System

### **RENDITE: 9,9 %**

auf effektiven Eigenmitteleinsatz vor Steuer und Nebenkosten



## KRIENSTABILER SACHWERT



Symbolfoto



©Martin Hoffmann



Symbolfoto

### PROJEKTDATEN

9

#### INNOVATIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnungsgrößen von 52 m<sup>2</sup> - 85 m<sup>2</sup>

2

2-Zimmer Wohnungen

5

3-Zimmer Wohnungen

2

4-Zimmer Wohnungen



8 Komfort-Freistellplätze, 4 Carports,  
14 Garagen



Alle Wohnungen verfügen über Terrasse und  
Eigengarten (EG) oder Loggia/Balkon (OG)



Bewertete Wohnnutzfläche 634,34 m<sup>2</sup>



geplanter Baubeginn Frühjahr 2024



geplante Fertigstellung Frühjahr 2025



#### MAXIMALE SICHERHEIT

durch direkte Grundbucheintragung



#### ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN

durch monatliche Mieterträge



#### POSITIVE STEUEREFFEKTE

durch Abschreibungen und Baurechtszins



#### SORGENFREI INVESTIEREN

Unterstützung bei Steuer und Betreuung



#### ALL-INCLUSIVE

Nebenkosten im Konzept berücksichtigt



#### ÖKOLOGISCHER HOLZMASSIVBAU

Stabil, energieeffizient und gesund wohnen

# SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 7 FACTS



## 01. UNABHÄNGIGKEIT

Wir pflegen unseren Status als unabhängiger Investmentberater und Projektvermittler und haben keinerlei wirtschaftliche Verflechtung mit Bauträgern und Projektentwicklern.



## 02. ERFAHRUNG

Wir bündeln Expertenwissen bei der Projektierung und Entwicklung von Immobilien und verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen bei Immobilieninvestments.



## 03. NACHHALTIGKEIT

Ökologie und Klimaschutz sind maßgebliche Auswahlkriterien für unsere Angebote. Nur Immobilien, die gewisse Nachhaltigkeitsstandards erfüllen, schaffen es in unser Portfolio.



## 04. SICHERHEIT

Unsere Kriterien bei der Auswahl von Projekten folgen hohen Qualitätsstandards und verfolgen das Ziel, mögliche Risiken für Sie so weit als möglich zu minimieren.



## 05. EINFACHHEIT

Wir machen Immobilieninvestments für Sie so einfach wie möglich. Das beginnt beim Beratungs- und Kaufprozess und endet bei einem professionellen Immobilienmanagement.



## 06. TRANSPARENZ

Alle unsere Prozesse und Abläufe sind transparent gestaltet. Wir informieren Sie nicht nur über Ihre Chancen, sondern auch über Risiken. Denn es ist klar: Es gibt kein Investment ohne (Rest-)risiko.



## 07. INDIVIDUALITÄT

Wir bieten Ihnen nur das an, was auch zu Ihnen und Ihren Anlegerzielen passt. Dabei geht es auch um die Frage, ob Sie Anleger und Investor sind oder die Immobilie auch selber nutzen möchten.

**SINNVestment**  
Immobilien GmbH



**MARIO DEUSCHL**, MBA  
Geschäftsführung

📍 Krugerstraße 13, 1010 Wien  
☎ +43 1 22 62 202  
📠 +43 676 32 61 444  
✉ mario.deuschl@sinnvestment.at



**OLIVER WAIS**  
Verkaufsleitung  
Westösterreich

☎ +43 664 543 21 96  
✉ oliver.wais@sinnvestment.at